



Obec Komořany

Komořany 1, 683 01 Rousínov u Vyškova

tel: 517377381, e-mail: starosta@komorany.eu,

http: www.komorany.eu

Pověřenec: JUDr. Jan Šťastný, MPA, e-mail: stastny@catania.cz

Zápis č. 36/25 ze zasedání zastupitelstva obce Komořany dne 07.10.2025

Zasedání bylo zahájeno v 18:00 hod. a skončeno v 21:45 hod. Přítomno bylo 9 zastupitelů. Zastupitelstvo bylo schopno se usnášet po celou dobu zasedání.

Přítomní zastupitelé: Jan Kachlík, Petr Hlaváček, Jan Baldík, MUDr. Jana Fojtíková, Mgr. Miroslav Hroch, Ing. Zbyněk Konečný, Jiří Nohel, Ing. Pavel Svoboda, Pavel Trávníček,

Omluveni zastupitelé:

Hosté: dle prezenční listiny

Program jednání:

- 1) Zahájení
- 2) Schválení programu
- 3) Schválení ověřovatele zápisu
- 4) Schválení záměru revitalizace území za KZ
- 5) Schválení vytýčení hranic a užívání pozemku ve vlastnictví obce
- 6) Schválení změny územního plánu č. 2
- 7) Schválení vyhlášení záměru pronájmu bytu nad tělocvičnou
- 8) Schválení záměru modernizaci rozhlasu v rámci projektu Protipovodňové opatření obce Komořany .
- 9) Schválení žádosti o navýšení rozpočtu SDH Komořany pro rok 2026
- 10) Žádost MOPRE s.r.o. o závazné stanovisko ke stavbě „Komořany, VN+TS+NN, směr Rousínov“
- 11) Různé

1) Zahájení

Pan starosta přivítal všechny přítomné.

2) Schválení programu

Pan starosta seznámil zastupitele s programem zasedání a navrhl doplňující bod – bod č. 10) Žádost MOPRE s.r.o. o závazné stanovisko ke stavbě „Komořany, VN+TS+NN, směr Rousínov“ a další navrhl změnu pořadí projednávaných bodů a to tak, že bod číslo 6) Revitalizace území za KZ byl přemístěn na bod č. 4).

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje program zasedání č. 36/25 doplněný o bod jednání č. 10 – Žádost MOPRE s.r.o. o závazné stanovisko ke stavbě „Komořany, VN+TS+NN, směr Rousínov“ a změnu pořadí projednávaných bodů, bod č. 6) za bod č. 4).



Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 1/36/25 bylo schváleno.

3) Schválení ověřovatele zápisu

Ověřovatelem zápisu byl navržen pan Mgr. Miroslav Hroch a paní MUDr. Jana Fojtíková.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje ověřovatele zápisu, pana Mgr. Miroslava Hrocha a paní MUDr. Janu Fojtíkovou.

Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 2/36/25 bylo schváleno.

4) Schválení záměru revitalizace území za KZ

Starosta obce ještě jednou přivítal hosty a ocenil jejich zájem o danou problematiku této lokality. Seznámil všechny se záměrem obce na revitalizaci tohoto území, vysvětlil jim, proč je název „revitalizace“ a jednou z věcí této revitalizace je i rozparcelování pozemků a následná výstavba rodinných domů, dále vznik trvalé veřejné zeleně s výsadbou nové třešňové aleje a zatrubnění bezejmenného potoka v majetku obce a správě Povodí Moravy, s.p. Hosté se měli možnost seznámit s předběžným architektonickým návrhem zastavovací studie, která z důvodu možnosti začlenění parcely č. 4282/1 dozná určitých změn. V současné době je obecně možné několik variant řešení tohoto území. Starosta navrhl preferovat model rodinné zástavby jako byl již uplatněn v nové části obce v lokalitě za hřištěm. Tzn, že skladba této plochy by neměla být menší než 75 metrů. Existuje obecně několik možných variant řešení dané lokality, přičemž obec zatím žádným návrhem nedisponuje a nepadl žádný závěr o řešení lokality. Jedněmi z návrhů může být rozparcelování bez proluky mezi zahradami (ekonomicky nejvýhodnější pro obec) nebo ponechání obslužného pásu v šířce 4 metrů či širší mezi zahradami, z důvodu příjezdu do zahrad. Pokud by došlo k začlenění parcely č. 4282/1 do území, bylo by rovněž možno uvažovat o rozšíření proluky. Starosta upozornil na to, že prioritou je odsouhlasení územního plánu a následně pak bude oslovena jednak projekční společnost na stavební část zástavby rodinných domů a dopravní inženýr, který prověří možnosti dopravní obslužnosti této lokality a projedná na Policii ČR správnost tohoto napojení. Starosta si uvědomuje, v případě napojení této komunikace, že bude ulice Nádražní obousměrně velice vytižena. Není vyloučeno, že takovéto dopravní řešení bude vyžadovat komplikovanější a nákladnější řešení nastalé situace. Následně dal starosta slovo hostům, kteří k tomuto záměru měli různé věcné dotazy, např.:



- - ztráta zeleně (třešňová alej) a klidové zóny za nemovitostmi vlastníků v Nádražní ulici
- - nemožnost venčení psů a jiných domácích mazlíčků
- - neřešená dopravní obslužnost této lokality při výstavbě plánovaných nových rodinných domů
- nemožnost obsluhy stávajících zahrad
- zvýšená průjezdnost kolem RD s č.p. 223
- zda se bude jezdit okolo RD s č.p. 235 po dokončení plánované výstavby

Starosta srozumitelně na všechny výše uvedené dotazy kvalifikovaně odpověděl. Také zazněl návrh nestavět, což starosta oponoval tím, že je nutné jednak poskytnout mladé generaci bydlení, je nutné navyšovat počty občanů v obci, také upozornil přítomné občany na to, že obec se musí cca do 10 let stabilizovat na počet nejméně 1000 obyvatel, aby samospráva v obci fungovala i nadále. Proto je výstavba v této lokalitě nutná. Mgr. Hroch dále položil dotaz, zda by se z důvodu zachování aleje dalo uvažovat pouze s jednou řadou domů a tím pádem delšími a užšími parcelami a navrhl vyvést dopravu z navrhované zástavby raději směrem ke křižovatce hlavní silnice, a ne kolem domu Černých. Starosta zamítl připomínky občanů, že chystáme stavební parcely pro občany, kteří nemají v obci trvalý pobyt. Do diskuze vstoupil Pavel Trávníček, který jasně vysvětlil, že záměr obce je hlavně pro občany obce a že obec dělá všechno pro to, aby tyto rodinné domy byly pro ně dostupné. Starosta k tomu ještě dodal, že parametry pro koupi pozemků, budou nastaveny tak, aby byly pro občany obce dostupné. Obec nemá zájem na tom, aby na prodeji parcel vydělala, chce jen pokrýt náklady s touto realizací spojené. Na to navázal Mgr. Miroslav Hroch, že zákony naší republiky mají nějaká pravidla a dost těžko se nastavují pravidla tak, aby prodej nebyl diskriminační. Po projednání výše uvedeného bude vyvoláno další projednání, ke kterému budou pozváni občané dotčených nemovitostí.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce pověřuje starostu zadáním vyprojektování a projednání dopravní obslužnosti území za KZ. Dále starostovi ZO ukládá vyprojektování zastavovací části této lokality v závislosti na Změně č. 2 Územního plánu obce Komořany. Dále projednání zasíťování pozemků se společností EG.D a.s.

Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 3/36/25 bylo schváleno.

5) Schválení vytýčení hranic a užívání pozemku ve vlastnictví obce

Starosta přednesl žádost majitele nemovitosti o koupi části pozemku obce, který slouží jako příjezdová komunikace k jeho domu. Původním záměrem majitele RD bylo pouze schválené užívání pozemku č. 2271/1, starosta podotkl, že majitel RD v minulosti při výstavbě splaškové kanalizace obce vyšel vstříc a umožnil obci vstup i na pozemky v jeho vlastnictví. Z tohoto důvodu starosta doporučuje tuto parcelu nabídnout k prodeji, s tím, že věcná břemena obce, která jsou na pozemcích majitele RD, budou přenesena i na budoucího majitele nemovitosti. Vystoupil Mgr. Hroch,



který upozornil na to, že při realizaci plynofikace obce, byl umístěn HUP a plynoměr do prostoru dotčeného pozemku.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Komořany nemá výhrady k prodeji parcely č. 2271/1, ale nejdříve požaduje zřízení věcného břemene na HUP a plynoměr k RD s č.p. 81.

Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 4/36/25 bylo schváleno.

6) Schválení změny územního plánu č. 2

Předsedající informoval, že proběhlo opakované veřejné projednávání a nebyly vzneseny žádné námitky, z toho důvodu byla dokončena dokumentace změny ÚP, kterou je nutné, aby schválilo ZO obce. Změna č. 2 ÚP je provedena dle nové zákonné standardizace. Starosta informoval, že tímto schválením bude naplněna litera zákona a platnost standardizované změny územního plánu. Na tuto změnu byla požádána dotace, která v případě vyhodnocení do 31.03.2026 bude finančně podpořena částkou 200.000,- z rozpočtu Jihomoravského kraje.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje Změnu č. 2 Územního plánu obce Komořany.

Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 5/36/25 bylo schváleno.

7) Schválení vyhlášení záměru pronájmu bytu nad tělocvičnou

Stávající nájemce bytu nad tělocvičnou podal výpověď, tedy od 1.12.2025 bude byt volný k dispozici pro dalšího nájemce. Zastupitelstvo se shodlo na stávajících podmínkách pronájmu bytových prostor. Vzhledem k tomu, že bude pravděpodobně nutné realizovat drobné opravy bytu, tak bude v případě nutnosti byt pronajat až od 1.1.2026. Jde o byt 4+1 o výměře 115,4 m².

Zastupitelstvo se shodlo, že budou preferováni jako nájemci občané obce Komořany, rodiny s dětmi, tak jako v případě minulého záměru pronájmu. Minimální nájemné 17 000 Kč + energie.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje zveřejnění záměru pronájmu bytových prostor – byt nad tělocvičnou v budově s č.p. 150 za cenu 17 000 Kč/měsíc + energie. Záměr přílohou zápisu.



Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 6/36/25 bylo schváleno.**8) Schválení záměru modernizace rozhlasu v rámci projektu Protipovodňové opatření obce Komořany**

Společnost Envipartner na základě žádosti starosty zpracovala žádost o poskytnutí dotace na digitální bezdrátový rozhlas v obci Komořany. Součástí vypracované projektové dokumentace na nové digitální bezdrátové řešení je i zpracování digitálního povodňového plánu obce. Realizace proběhne pouze v případě získání dotace. Předpokládané náklady jsou 1.600.000,- včetně digitálního povodňového plánu a výše dotace je až 50% nákladů.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje záměr realizace projektu „Protipovodňové opatření obce Komořany“ v případě kladného rozhodnutí o přidělení dotace na základě již odeslané žádosti o poskytnutí dotace.

Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 7/36/25 bylo schváleno.**9) Schválení žádosti o navýšení rozpočtu SDH Komořany pro rok 2026**

Starosta znovu představil žádost SDH Komořany na navýšení rozpočtu pro zásahovou jednotku na rok 2026 z důvodu pořízení nové výbavy k hasičskému vozidlu Steyr. Částka bude zohledněna v rozpočtu obce na rok 2026.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce se zavazuje k poskytnutí finanční částky ve výši 200.000,- Kč pro zásahovou jednotku SDH Komořany v rozpočtu obce na rok 2026.

Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 8/36/25 bylo schváleno.**10) Schválení MOPRE s.r.o. o závazné stanovisko ke stavbě „Komořany, VN+TS+NN, směr Rousínov“**

Starosta seznámil přítomné s žádostí o vyjádření ke stavbě Komořany, VN+TS+NN, směr Rousínov, kdy se jedná o území, které je i pro řešení území pro výstavbu nových rodinných domů. Dále předložil kompletní výkresovou dokumentaci přípojky a žádosti o odkup pozemku pro plánovanou trafostanici po vyměření o rozloze 26m². Starosta navrhuje, aby součástí této dokumentace byla i trafostanice pro plánovanou výstavbu v lokalitě za KZ. Dále pro tento případ požaduje zvýšení ceny pro odkup



pozemků oproti nabídnuté ceně. Dále ZO souhlasí s výší nabídnuté ceny za zřízení věcného břemene v případě, že projektová dokumentace bude obsahovat zapracovanou výše uvedenou druhou trafostanici pro výše uvedenou plánovanou výstavbu v lokalitě za KZ. Obec Komořany poskytne společnosti MOPRE s.r.o. zastavovací dokumentaci revitalizovaného území za KZ.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje kladné vyjádření pro MOPRE s.r.o. ke stavbě „Komořany, VN+TS+NN, směr Rousínov“, pouze za podmínky doplnění o zapracování trafostanice pro rodinnou výstavbu v území za KZ v obci Komořany. Dále požaduje pro prodej pozemků cenu 510,-/m². Navrhovanou výší nacenění věcného břemene zastupitelstvo obce akceptuje pouze v případě zapracování trafostanice pro rodinnou výstavbu v dané lokalitě. ZO pověřuje starostu vyjednáváním výše uvedených podmínek.

Výsledek hlasování:

Pro: 9

Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 9/36/25 bylo schváleno.

14) Různé

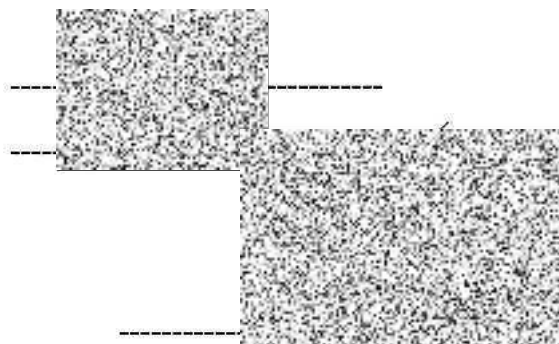
- Smart zóna Komořany – připomínky ZO do termínu 1.11.2025 bude provedeno formou e-mailové komunikace
- nákup měřičů rychlosti v Nádražní ulici
- Mgr. Hroch navrhl umístění značky „Průjezd zakázán“ v Nádražní ulici a umístění zpomalovacích prahů s nižší hlučností, aby byl snížen počet projíždějících vozidel
- instalace klimatizačních jednotek na KZ
- Mgr. Hroch upozornil na inventarizaci hasičky, kdy některé věci již nejsou roky používané
- řešení skladování nehasičských věcí v prostorách hasičky

Termín příštího zasedání zastupitelstva je stanoven na 18.11.2025

V Komořanech dne: 7.10.2025

Zapsal: Jan Kachlík

Ověřovatelé zápisu:



Jan Kachlík – starosta obce